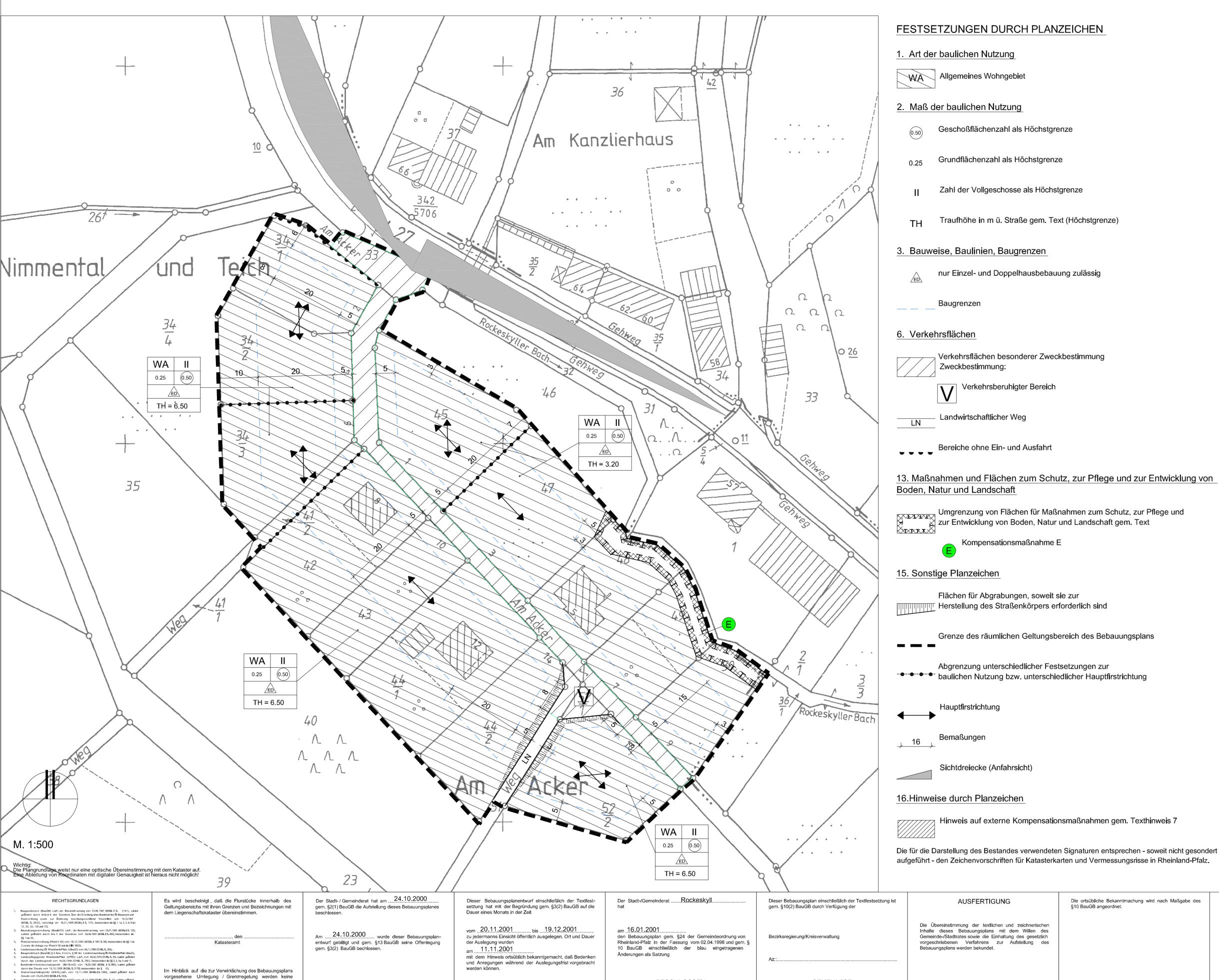
## Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rockeskyll, Teilgebiet "Am Acker - 1. Änderung"



Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Stadt-/Gemeindeverwaltung

**GENEHMIGT** 

im Auftrage

Ortsbürgermeister/Bürgermeister

mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenker und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Gesetz vom USJUS, 2000 (Gebel 18 S. S.2).
Landeswassergestz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.12.1990 (GVBL 1991, S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05,041995 (GVBL S, 89).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBL I S. 3574) i.d.F. der Bekanntmachung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBL I.S. 3574) List- der Bekanntmaching vom 12.03.1977 (BGBL I.S. 989), zuletzt jedendert durch Art 5 des Gesetzes zur Anderung des BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BGBL IS. 2110) v. 18.08.1997, insbesondere die §§ Bund S.
 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 02.04.1998
 Verkehreißirmschutzeverordnung in EinBischV vom 12.00.1990
 Bundesfernsträdengesetz (ERFG) vom 19.04.1998 (GBBL IS. 584), zufetzt geändert durch Gesetz vom 18.06.1997 (GBBL IS. 1452)
 Landessträdengesetz (ENFG) vom 01.08.1977 (GVBI, S. 273) geländert durch das Gesetz vom 20.07.1998 (GVBI, S. 203).
 Jandessenstez zum Schutz und zur Pfless der Kulturderkomber (DSchPRG) vom 20.31978 (GVBI. S. 203).

5. Landespesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturderkmitter (DSchPfiG) vom 23,03,1978 (GVBI, S.159), zuletzt geändert durch Landesarchivgesetz vom 05.10,1990 (GVBI, S.277), insbesondere die § § 3,4,5 und 13.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Im durch Planzeichen ausgewiesenen "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) werden die in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten wie folgt eingeschränkt: Als Nutzung unzulässig sind: • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für

Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§4(3) Ziff. 2 - 5 BauNVO i.v.m. §1(6) BauNVO

2. Dort, wo sich Baugrenzen mit dem Gebäudebestand decken (Versprünge der Baugrenze). gilt der Baubestand als maßgebliche Festsetzung.

3. Das im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.

4. Garagenstandorte sind zulässig nur innerhalb der Baugrenzen nach den Bestimmungen der

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Zulässig sind ausschließlich Dächer mit einer Neigung von 30 - 48°

2. Als maßgeblich für die Traufhöhe gilt der Schnittpunkt von Dachhaut und traufseitiger Hauswand in m über der Höhe der Straßenoberfläche. Berg- wie talseitige Traufe sind auf gleicher Höhe auszubilden.

3. Die Gebäude sind in heller bis gedeckter Farbgebung auszuführen. Signalfarben oder andere auffällige Farbgebungen sind ausgeschlossen, ebenso dunkelbraun, dunkelgrau, schwarz. Verschieferungen bis 30 % der Wandansichtsfläche sind zulässig.

4. Zulässig sind nur Einzelgauben mit einer Breite von max. 1.20 m (Innenkante Außenpfosten). Mehrere Dachgauben dürfen zusammen die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten; der Abstand der Gauben vom Giebel darf ihre Höhe nicht unterschreiten.

5. Reklame und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Größe von ca. 0.5 gm zulässig. Die Angaben sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Markenwerbung ist unzulässig, ebenso Orientierungstafeln und Sammelwerbeträger.

6. Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes über 0.5 m Höhe oder Tiefe gegenüber Ausgangsniveau und / oder über 30qm Grundfläche sind unzulässig soweit notwendige Böschungen eine Neigung von 1:2 überschreiten.

7. Fuß- und Sockelmauern bis 30 cm Höhe sind als Einfriedung zulässig, nicht jedoch Sichtschutzmauern. Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein Zaun nur bis zu 1.20m Höhe zulässig. Er ist nur in Holzbauweise oder als Drahtgeflechtzaun zulässig. Drahtgeflechtzäune sind straßenseitig auf voller Länge in eine Strauchpflanzung gem. Liste B einzubinden.

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 10, 15, 16, 20, 25 BauGB)

1. Als Mindesteingrünung ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Baum gem. Liste A zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

2. Straßen- und landschaftsseitige Grundstücksgrenzen sind mindestens hälftig mit einer Strauchpflanzung gemäß Liste B zu versehen.

3. Pflanzenlisten: A) Einzelbäume Feldahorn Acer campestre Spitzahorn Acer platanoides Acer pseudoplatanus Bergahorn Carpinus betulus Hainbuche Walnuß Juglans regia Stieleiche Quercus robur Mehlbeere Sorbus aria Vogelbeere Sorbus aucuparia Oxeibeere Sorbus intermedia Winterlinde Tilia cordata

Ulmus minor Feldulme Prunus, Pyrus, Malus

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung /

/der Beschluß des Stadt-/Gemeinderates

Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Obsthochstämme

Cornus sanguinea Roter Hartriegel Weißdorn Crataegus monogyna Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Rainweide Heckenkirsche Lonicera xylosteum Alpenjohannisbeere Ribes alpinum Kriechende Rose Rosa arvensis Rosa canina Hundsrose Rosa jundzillii Rauhblättrige Rose Syringa vulgaris Viburnum lantana Wolliger Schneeball Viburnum opulus Wasserschneeball

4. Als ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E) sind die Parzellen 48 - 50 uferbegleitend auf 5 m Tiefe von Geländeaufschüttungen freizuhalten. Eingriffe im Uferbereich sind zu unterlassen.

IV. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Maßnahmen (§ 8a (1) BNatSchG i.V.m. § 1a (3) und §§ 135 a-c BauGB)

1. Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Rohbaufertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsruhe herzustellen. Festgesetzte Bepflanzungen auf öffentlichen Grundstücken sind in der auf den Satzungsbeschluß folgenden Vegetationsruhe herzustellen.

2. Die Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sowie gem. E und E\* (externe Kompensationsfläche) sind den nicht bebauten Grundstücken mit Ausnahme der Flurstücke 49 und 50 zugeordnet.

## HINWEISE / EMPFEHLUNGEN:

1. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung (Erfüllung der Mindesteingrünung) sollte vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan dargestellt und mit dem Bauantrag eingereicht werden.

2. Flächenversiegelungen außerhalb der Straßenverkehrsflächen sind - soweit nicht andere gesetzliche Grundlagen eine Vollversiegelung zwingend vorschreiben - mit offenfugigen Materialien auf wasserdurchlässigem Unterbau vorzunehmen. Für die Zulässigkeit von Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich einschränken, wird auf § 10(4) LBauO verwiesen.

3. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.

4. Für die ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie für die Wege gelten - soweit nicht anders angegeben - die vorhandenen katasteramtlichen Grenzen.

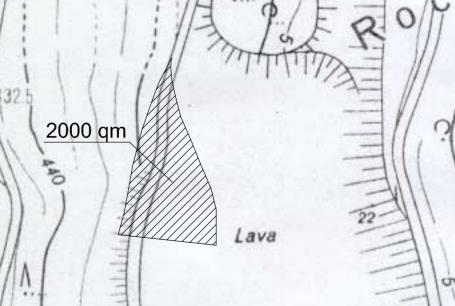
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Baugrunduntersuchungen bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

6. Die Retention des anfallenden Niederschlagswassers soll auf den privaten Grundstücken

7. Dem Bebauungsplan sind mit Fläche E\* landespflegerische Maßnahmen außerhalb des förmlichen Geltungsbereichs zugeordnet. Sie sind in Teil II des landespflegerischen Fachbeitrages beschrieben. Die Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen erfolgt voraussichtlich durch Baulast oder Verpflichtungserklärung.

Übersichtsplan M. 1:10000, Vergrößerung aus der Top.-Karte 1:25000





gem. §10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan endgültige Planfassung gem. Satzungsbeschluß RECHTSVERBINDLICH

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Auszug aus der Flurkarte

Stand: 04.09.2000 Gemarkung: Rockeskyll Zur Verfügung gestellt durch: Katasteramt Daun/Eifel Montage der Planurkunde: Büro Ernst. Trier